

南通市崇川城市建设投资有限公司
2015 年年度报告

重要提示

本公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、完整、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司 2015 年年度财务报告经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了中兴华审字 [2016] 第 JS-0781 号的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各种可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

1、产业政策风险

发行人从事经营领域主要涉及基础设施建设、安置房建设等行业，属于国家大力支持和发展的产业。但在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、经济周期风险

受全球经济不确定性因素增加和国内经济日益显现的结构性问题影响，中国经济增速逐渐放缓。公司所涉及的城市基础设施建设及保障房安置房销售行业与宏观经济环境存在正相关性，其投资规模、发展速度和收益水平都会受到宏观经济周期及所在行业周期的影响。如果国家整体经济增速继续放缓，企业的盈利能力可能会出现下降，会对公司的经营产生负面影响，将可能影响发行人的整体经营和未来可持续发展。

3、公司运营风险

发行人是南通市、崇川区重要的基础设施建设及管理单位，承担着市、区两级政府委托和授权范围内的基础设施建设和拆迁安置任务，发行人目前经营业务均由市、区政府安排，经营自主性弱。另外，随着区域内建设任务的不断推进，发行人融资需求将进一步增加，在目前的信贷环境下，公司面临一定的信贷融资压力。如果出现发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力趋弱等情况，将影响发行人的经营效益和盈利能力，进而影响本次债券的偿付。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介	6
第二节 公司债券事项	8
第三节 公司财务和资产情况.....	10
第四节 公司业务和治理情况.....	14
第五节 重大事项.....	18
第六节 财务报告.....	19
第七节 备查文件.....	20

释义

在本年度报告中，除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人、公司、本公司	指	南通市崇川城市建设投资有限公司
南通	指	南通市
股东	指	南通市崇川区财政局和南通狼山风景名胜区投资开发总公司，持股比例分别为 98.38%、1.62%。
实际控制人	指	南通市崇川区财政局
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
会计师事务所、审计机构	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	南通市崇川城市建设投资有限公司公司章程
报告期	指	2015年1月1日至2015年12月31日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、 发行人

(一) 中文名称：南通市崇川城市建设投资有限公司

(二) 法定代表人：潘胜健

(三) 公司地址：南通市跃龙南路 36 号

注册地址：南通市跃龙南路 36 号

办公地址：南通市跃龙南路 36 号

邮政编码：221000

(四) 信息披露事务负责人：

姓名：陈进峰

联系地址：南通市跃龙南路 36 号

联系电话：0513-85062264，13861918560

传真：0513-85529527

(五) 年度报告查询地址：

查询网址：<http://www.sse.com.cn/>

备置地：南通市跃龙南路 36 号

(六) 报告期内董事、监事、高级管理人员变更情况：

报告期内，本公司控股股东、实际控制人、董事、监事以及高级管理人员并未发生变更。2016 年 5 月 24 日，本公司法定代表人由陈中锋变更为潘胜健。

二、 会计师事务所

名称： 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：南京市山西路 67 号 16 楼 1606 室

联系人：赵海珊

联系电话：17705156168

传真：025-83206200

第二节 公司债券事项

截至本报告出具日，本公司已发行且尚未兑付的公司债券相关情况如下：

一、 债券基本情况

- 1、债券名称：南通市崇川城市建设投资有限公司 2016 年公司债券（第一期）
- 2、债券简称：16 崇川 01
- 3、债券代码：135050.SH
- 4、发行首日：2016-01-18
- 5、到期日：2019 年 01 月 18 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2018 年 1 月 18 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。
- 6、主承销商、债券受托管理人：东吴证券股份有限公司
- 7、债券发行规模：10 亿元
- 8、债券期限和利率：3 年期（2+1）、5.00%
- 9、债券本金余额：10 亿元
- 10、债券上市/转让场所：上海证券交易所
- 11、还本付息方式：每年付息，到期一次还本

二、 募集资金用途

16 崇川 01 募集资金 10 亿元，全部用于补充流动资金。

16 崇川 01 募集资金专项账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。

三、 评级机构跟踪评级情况

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2015 年 6 月 26 日出具《2014 年南通市崇川城市建设投资有限公司公司债券跟踪评级报告》，维持公司主体长期信用级别为 AA，评级展望为稳定。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司将对相关债券进行跟踪评级。定期跟踪评级报告每年出具一次，2016 年的跟踪评级结果和报告预计将于发行人年度报告披露后 2 个月内出具，并公布于监管部门指定的媒体及评级机构网站，提请投资者关注。

四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

截至本报告出具日，发行人尚未兑付公司债券均无担保。

五、 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，发行人尚未兑付公司债券均无债券持有人会议召开事项。

第三节 公司财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了 2015 年度财务和资产情况。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2015 年度的财务报表进行了审计，并出具了中兴华审字 [2016]第 JS-0781 号审计报告。本节所引用 2015 年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

一、 主要财务会计信息

公司最近两年主要会计数据及财务指标列示如下：

（一）主要财务信息

单位：万元

财务指标	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
总资产	2,906,039.18	2,829,332.04	2.71%
总负债	1,955,514.25	1,893,024.89	3.30%
归属于母公司所有者权益合计	944,388.25	930,285.71	1.52%
	2015 年度	2014 年度	同比变动
主营业务收入	321,999.34	205,024.64	57.05%
主营业务成本	286,870.56	180,910.37	58.57%
利润总额	13,981.60	15,425.28	-9.36%
归属于母公司净利润	11,528.65	13,466.45	-14.39%
经营活动产生现金流量净额	1,084.38	5,069.67	-78.61%
投资活动产生现金流量净额	-42,044.66	-28,260.12	48.78%
筹资活动产生现金流量净额	-24,000.40	194,941.90	-112.31%
现金及现金等价物净增加额	-649,60.68	171,751.45	-137.82%

二、 主要资产及负债变动情况

（一）主要资产项目

单位：万元

主要资产	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
货币资金	524,430.08	287,518.87	82.40%
应收账款	336,783.97	285,403.20	18.00%
其他应收款	337,009.13	589,074.51	-42.79%
预付账款	154,635.10	145,237.93	6.47%
存货	1,068,380.05	1,064,437.00	0.37%

流动资产合计	2,421,238.33	2,371,694.23	2.09%
长期股权投资	19,867.75	7,420.07	167.76%
固定资产	47,309.45	34,041.49	38.98%
无形资产及其他资产	417,623.65	416,176.25	0.35%
资产总计	2,906,039.18	2,829,332.04	2.71%

(二) 主要负债项目

单位：万元

主要负债	2015年12月31日	2014年12月31日	同比变动
一、流动负债			
短期借款	241,773.00	79,500.00	204.12%
应付票据	328,200.00	284,582.00	15.33%
应付账款	308,464.38	405,513.48	-23.93%
预收账款	6,460.11	8,385.01	-22.96%
应交税费	24,531.05	-14,790.64	-265.86%
其他应付款	484,963.19	708,144.47	-31.52%
预提费用	8,284.44	5,614.74	47.55%
一年内到期的长期负债	45,517.14	204,720.00	-77.77%
流动负债合计	1,449,462.58	1,681,106.56	-13.78%
二、非流动负债			
长期借款	392,720.00	98,900.00	297.09%
应付债券	109,036.67	108,923.33	0.10%
专项应付款	4,095.00	4,095.00	0.00%
非流动负债合计	506,051.67	211,918.33	138.80%
三、负债合计	1,955,514.25	1,893,024.89	3.30%

三、 资产受限

截至报告期末，公司主要资产所有权和使用权受到限制的资产具体情况如下：

(一) 资产抵押情况

抵押权人	抵押物	权证号
兴业国际信托有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司土地	苏通国用(2011)第0108018号
交通银行南通分行	南通天泰置业有限公司土地	苏通国用(2014)第01010011号、苏通国用(2015)第010700005号
中国工商银行南通城南支行	南通崇川景天危旧房改造有限公司房产及土地	南通房权证字第110018719、110018720号、南通房权证字第71011970号、南通房权证字第71011990号、南通房权证字第71011997号、

		南通房权证字第 71011992 号、南通房权证字第 71011984 号、南通房权证字第 71012018 号、
		南通房权证字第 71011986 号、南通房权证字第 71011972 号、南通房权证字第 71011991 号、
		南通房权证字第 71011999 号、南通房权证字第 71011998 号土地使用权、土地使用权苏通国用（2009）第 0110021 号、土地使用权苏通国用（2011）第 0108014 号
中国农业银行南通分行	南通新东区投资发展有限公司土地	苏通他项（2014）第 0406045 号
交通银行南通分行	南通天一置业有限公司土地	苏通国用（2013）第 0107002 号、苏通国用（2013）第 0107003 号
国润融资	南通天一置业有限公司土地	苏通国用（2012）第 0105006 号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通科苑投资发展有限公司	南通市崇川科技园投资发展有限公司的房屋（南通房权证字第 71183965 号、71183966 号），南通市崇川科技园投资发展有限公司的土地（苏通国用（2010）第 0110023 号），南通世纪经济合作有限公司的房屋（南通房权证字第 12107621 号、第 12107632 号）和土地（苏通国用（2013）第 01070281 号、第 01070292 号），南通崇川经济开发区总公司的房屋（南通房权证字 12110074 号、南通房权证字第 12104238 号、南通房权证字第 12110851 号）和土地（苏通国用（2001）第 0110022 号、苏通国用（95）第 0600074 号、苏通国用（2002）第 0110008 号、苏通国用（2005）第 0108006 号）
江苏银行南通工农支行	南通天泰置业有限公司	苏通国用（2015）第 010800001 号
中国银行	南通天泰置业有限公司	苏通国用（2015）第 010700005 号

（二）资产质押情况

质押权人	质押物	质押目的
江苏省国际信托有限责任公司	定期存单	借款
江苏省国际信托有限责任公司	定期存单	借款
江苏银行南通静海支行	定存存单	借款
江苏省国际信托有限责任公司	定期存单	借款
上海银行南通分行	应收账款	借款
兴业银行南通开发区支行	应收账款	借款
中国工商银行南通分行	应收账款	借款
兴业国际信托有限公司	商业承兑汇票	借款
上海银行南通分行	定期存单	借款
交通银行南通分行	应收账款	借款

四、 报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

名称	发行金额	债务余额	期限	利率	发行首日
2014 年南通市崇川城市建设投资有限公司公司债券	11 亿元	11 亿元	7 年	7.15%	2014 年 4 月 18 日

五、 对外担保变动情况

截至报告期末，公司共有对外单位银行借款及银行承兑汇票提供担保余额 588,500.00 万元，占净资产的比例为 61.91%，具体情况如下：

单位：万元

担保单位名称	被担保单位名称	担保金额
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市天城建设有限公司	214,600.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通友富贸易有限公司	23,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市崇川区保障房建设投资有限公司	23,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通狼山风景名胜区投资开发总公司	83,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市崇川建设有限公司	23,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通天山置业有限公司	198,900.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通天乐建设投资有限公司	23,000.00
合计		588,500.00

六、 银行授信使用及偿还情况

截至 2015 年 12 月底，公司获得银行授信额度合计 63.45 亿元，未使用额度 0 亿元。

第四节 公司业务和治理情况

公司主要经营业务涵盖基础设施建设、土地开发整理。发行人严格按照《公司法》及中国其他有关法律、法规的要求，依据《公司章程》，不断完善公司的治理结构，强化内部控制，规范公司经营运作。

一、 公司主要经营业务

单位：元

项目	2015 年度		2014 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
低价位安置房收入	2,525,806,680.52	2,312,022,617.80	1,431,852,307.38	1,320,679,111.07
拆迁项目分成收入	643,220,508.76	518,726,216.74	578,448,203.40	466,490,486.61
房屋出租收入	50,966,213.43	37,956,815.32	39,945,856.87	21,934,059.42
合计	3,219,993,402.71	2,868,705,649.86	2,050,246,367.65	1,809,103,657.10

二、 行业趋势、公司未来发展战略、经营计划及可能面临的风险

（一）行业发展格局与趋势展望

发行人在崇川区基础设施建设领域处于主导地位，是崇川区最主要的城市基础设施投融资和建设主体，担负着崇川区基础设施建设重要任务。公司根据市、区两级政府委托，从事崇川区基础设施建设，城区土地整理、开发及配套设施的建设。发行人也是崇川区拆迁安置房和保障房的主要开发建设者，承担了南通市和崇川区绝大部分的拆迁安置开发建设任务。随着崇川区未来经济水平的提高和城镇化进程的加快，发行人在基础设施、拆迁安置房和保障房建设和销售等行业中的主导地位将更加凸显。

（二）公司发展战略及下一年度经营计划

围绕着崇川区建设全省一流主城区和“两个率先”的战略目标，公司将以实现“率先现代化、再造新崇川”为己任，通过自我发展、自主经营，不断提高资

产质量、扩大经营规模，增强经济效益，加强市场化管理和运营，在自身发展壮大同时，实现国有资产的保值增值，逐步成为具备核心竞争力的城市开发建设实体，为建设“二产先进、三产兴旺、科技发达、人文繁荣、环境优美、百姓幸福”的崇川做出更大的贡献。

根据以上发展战略和经营目标，在主营业务方面，公司将着力整合资源，合理配置，在主城区持续加大对城区基础设施建设和拆迁安置房、保障房的投资力度，集中精力做好项目的立项、投资、建设，严格核算，降低成本，强化监督，完善制度，提升项目管理水平，提高资金使用效率，为加快崇川区城市化进程、建设新崇川不懈努力；在崇川开发区，将服务于开发区载体建设，完善职工生活配套设施，积极开发街道载体资源，为把开发区建成省级生态工业园区积极努力；在狼山风景区，将配合其打造长三角著名休闲旅游目的地的战略规划，积极参与狼山4A级风景名胜区，佛教文化园，民俗博览园，生态养生园等功能园区建设。

在企业管理方面，公司将进一步完善和细化管理制度，加强检查考核，构建高效、协调的公司管理机制，对承建的重大项目（任务）进行分解落实，确保顺利推进，规范市场运作程序，提高企业自身竞争力；在项目融资方面，公司将在继续稳步推进政策性银行、商业银行贷款等传统融资方式的基础上，加大融资方式创新力度，拓宽融资渠道，调整、完善、优化自身融资结构，有效利用企业债券、短期融资券、信托产品等方式进行融资，逐步做强做大国资平台。

（三）可能面临的风险

1、产业政策风险

发行人从事经营领域主要涉及基础设施建设、安置房建设等行业，属于国家大力支持和发展的产业。但在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、经济周期风险

受全球经济不确定性因素增加和国内经济结构日益显现的结构性问题影响，

中国经济增速逐渐放缓。公司所涉及的城市基础设施建设及保障房安置房销售行业与宏观经济环境存在正相关性，其投资规模、发展速度和收益水平都会受到宏观经济周期及所在行业周期的影响。如果国家整体经济增速继续放缓，企业的盈利能力可能会出现下降，会对公司的经营产生负面影响，将可能影响发行人的整体经营和未来可持续发展。

3、公司运营风险

发行人是南通市、崇川区重要的基础设施建设及管理单位，承担着市、区两级政府委托建设和授权范围内的基础设施建设和拆迁安置任务，发行人目前经营业务均由市、区政府安排，经营自主性弱。另外，随着区域内建设任务的不断推进，发行人融资需求将进一步增加，在目前的信贷环境下，公司面临一定的信贷融资压力。如果出现发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力趋弱等情况，将影响发行人的经营效益和盈利能力，进而影响本次债券的偿付。

三、 公司与主要客户往来违约情况

公司近年与主要客户发生业务往来时，均严格按照合同或相关法规的约定，未发生严重违约行为。

公司账面存在一定规模的应收账款，根据还款协议每年均能有效收回应收账款，不存在应收账款出现坏账的情况。

四、 公司独立性说明

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与控股股东保持独立性。

五、 公司非经常性往来占款、资产拆借及违规担保情况说明

报告期内，公司与其他单位的往来占款、资金拆借等，均已履行公司内部相应的审批及决策程序，不存在违规资金占用情况。公司不存在违规担保事项。

六、 公司治理、内部控制情况说明

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，同时公司如约执行募集说明书中的相关约定和承诺，确保债券投资者应享有的利益。

第五节 重大事项

一、重大未决诉讼或未决仲裁

报告期内，公司没有正在进行的重大未决诉讼或未决仲裁事项。

二、破产重整相关事项

报告期内，公司不存在破产重整相关事项。

三、年报披露后公司债券面临暂停上市或终止上市的情况

公司年报披露后不存在公司债券面临暂停上市或终止上市的情况。

四、司法机关调查情形

报告期内，不存在公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情形。

五、其他重大事项

报告期内，无其他重大事项。

第六节 财务报告

本公司 2015 年经审计的财务报告请参阅附件。

第七节 备查文件目录

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《南通市崇川城市建设投资有限公司 2015 年年度报告》
盖章页)



南通市崇川城市建设投资有限公司

2016年5月30日

南通市崇川城市建设投资有限公司



审计报告

00002016040066178151

报告文号：中兴华审字[2016]第JS-0781号

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

中兴华审字 [2016] 第 JS-0781 号

审计报告

南通市崇川城市建设投资有限公司全体股东：

我们审计了后附的南通市崇川城市建设投资有限公司（以下简称“崇川城投”）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日合并及母公司的资产负债表、2015 年度合并及母公司利润表和合并及母公司现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是崇川城投管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关

的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，崇川城投财务报表在所有重大方面已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了崇川城投 2015 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2015 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。



中国·南京

中国注册会计师：
任辉
320000270092

中国注册会计师：
赵海珊
110001673745

二〇一六年四月十五日



合并资产负债表

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

资 产	附注六	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产:			
货币资金	(一)	5,244,300,838.70	2,875,188,716.44
短期投资			
应收票据			227,152.00
应收股利			
应收利息			
应收账款	(二)	3,367,839,696.55	2,854,032,043.20
其他应收款	(三)	3,370,091,321.60	5,890,745,122.11
预付账款	(四)	1,546,350,950.86	1,452,379,269.66
应收补贴款			
存货	(五)	10,683,800,536.06	10,644,370,023.95
待摊费用			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		24,212,383,343.77	23,716,942,327.36
长期投资:			
长期股权投资	(六)	198,677,484.63	74,200,674.07
长期债权投资			
长期投资合计		198,677,484.63	74,200,674.07
其中: 合并价差			
固定资产:			
固定资产原价	(七)	355,246,559.90	357,821,248.24
减: 累计折旧	(七)	49,423,605.19	37,198,078.50
固定资产净值	(七)	305,822,954.71	320,623,169.74
减: 固定资产减值准备			
固定资产净额	(七)	305,822,954.71	320,623,169.74
工程物资			
在建工程	(八)	166,465,501.80	18,985,747.51
固定资产清理		806,000.00	806,000.00
固定资产合计		473,094,456.51	340,414,917.25
无形资产及其他资产:			
无形资产	(九)	4,163,645,394.57	4,152,682,168.48
长期待摊费用	(十)	12,591,113.07	8,080,355.90
其他长期资产			1,000,000.00
无形资产及其他资产合计		4,176,236,507.64	4,161,762,524.38
递延税项:			
递延税款借项			
资产总计		29,060,391,792.55	28,293,320,443.06



单位负责人:



单位主管会计工作的负责人:



会计机构负责人:



合并资产负债表 (续)

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

负债及股东权益	附注六	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债:			
短期借款	(十一)	2,417,730,000.00	795,000,000.00
应付票据		3,282,000,000.00	2,845,820,000.00
应付账款	(十二)	3,084,643,838.84	4,055,134,814.36
预收账款	(十三)	64,601,125.37	83,850,134.30
应付工资			378,835.00
应付福利费		92,010.33	89,510.33
应付股利		1,117,047.92	557,475.60
应交税金	(十四)	245,310,492.25	-147,906,403.14
其他应交款	(十五)	5,270,094.53	-10,137,296.25
其他应付款	(十六)	4,849,631,862.04	7,081,444,663.01
预提费用		82,844,365.49	56,147,361.11
预计负债			
一年内到期的长期负债	(十七)	455,171,443.66	2,047,200,000.00
其他流动负债		6,213,537.59	3,486,509.04
流动负债合计		14,494,625,818.02	16,811,065,603.36
长期负债:			
长期借款	(十八)	3,927,200,000.00	989,000,000.00
应付债券	(十九)	1,090,366,666.66	1,089,233,333.33
长期应付款		2,000,000.00	
专项应付款	(二十)	40,950,000.00	40,950,000.00
其他长期负债			
长期负债合计		5,060,516,666.66	2,119,183,333.33
递延税项:			
递延税款贷项			
负债合计		19,555,142,484.68	18,930,248,936.69
少数股东权益		61,366,771.52	60,214,395.02
所有者权益:			
实收资本	(二十一)	582,496,100.00	582,496,100.00
资本公积	(二十二)	7,605,026,887.09	7,605,026,887.09
盈余公积	(二十三)	158,847,934.51	144,781,830.21
其中:法定公积金			
未确认投资损失		-108,592,535.71	-108,956,917.75
未分配利润	(二十四)	1,206,104,150.46	1,079,509,211.80
归属于母公司所有者权益合计		9,443,882,536.35	9,302,857,111.35
负债及所有者权益合计		29,060,391,792.55	28,293,320,443.06

单位负责人:

单位主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

编制单位：南通市崇川城市建设投资有限公司

项 目	附注六	2015年度	2014年度
一、主营业务收入	(二十五)	3,219,993,402.71	2,050,246,367.65
减：主营业务成本	(二十五)	2,868,705,649.86	1,809,103,657.10
主营业务税金及附加		136,595,445.67	128,314,951.07
二、主营业务利润		214,692,307.18	112,827,759.48
加：其他业务利润		508,575.58	20,300.00
减：营业费用		8,758,531.66	6,511,607.12
管理费用		175,814,473.71	107,794,015.14
财务费用	(二十九)	40,966,243.83	-19,179,708.67
三、营业利润		-10,338,366.44	17,722,145.89
加：投资收益		-23,485,854.28	-1,855,138.23
补贴收入	(二十七)	173,872,886.24	140,496,229.21
营业外收入	(二十八)	174,913.15	41,441.91
减：营业外支出	(二十九)	407,558.84	2,151,852.56
四、利润总额		139,816,019.83	154,252,826.22
减：所得税	(三十)	22,545,175.04	21,473,688.77
少数股东本期损益		1,152,376.50	-1,190,814.78
加：未确认的投资损失		-831,926.06	694,509.70
五、归属于母公司净利润		115,286,542.23	134,664,461.93
加：年初未分配利润		1,079,509,211.80	958,413,335.43
其他转入		25,374,500.73	
六、可供分配的利润		1,220,170,254.76	1,093,077,797.36
减：提取法定公积金		14,066,104.30	13,568,585.56
转增资本公积			
七、可供股东分配的利润		1,206,104,150.46	1,079,509,211.80
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积金			
应付普通股股利			
转作资本的普通股股利			
八、未分配利润		1,206,104,150.46	1,079,509,211.80

单位负责人：

中陈
锋

单位主管会计工作的负责人：

蔡

会计机构负责人：

蔡

合并现金流量表

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

报表项目	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,833,736,738.13	1,721,486,518.79
收到的税费返还	4,218,138.09	
收到的其他与经营活动有关的现金	6,447,147,051.86	5,053,919,527.10
现金流入小计	9,285,101,928.08	6,775,406,045.89
购买商品、接受劳务支付的现金	3,709,251,524.11	4,185,402,975.06
支付给职工以及为职工支付的现金	19,246,458.81	13,852,543.11
支付各项税费	252,446,043.89	215,212,834.18
支付的其他与经营活动有关的现金	5,293,314,136.87	2,310,240,964.06
现金流出小计	9,274,258,163.68	6,724,709,316.41
经营活动产生的现金流量净额	10,843,764.40	50,696,729.48
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	1,000,000.00	2,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	1,000,000.00	2,000,000.00
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	193,777,986.58	230,851,236.49
投资所支付的现金	120,020,000.00	53,750,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金	107,648,567.75	
现金流出小计	421,446,554.33	284,601,236.49
投资活动产生的现金流量净额	-420,446,554.33	-282,601,236.49
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	152,000,000.00	
取得借款所收到的现金	6,755,020,000.00	4,652,371,425.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	6,907,020,000.00	4,652,371,425.00
偿还债务所支付的现金	3,537,323,478.34	2,496,900,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	590,981,609.47	206,052,458.96
支付的其他与筹资活动有关的现金	3,018,718,900.00	
现金流出小计	7,147,023,987.81	2,702,952,458.96
筹资活动产生的现金流量净额	-240,003,987.81	1,949,418,966.04
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	-649,606,777.74	1,717,514,459.03

单位负责人:

单位主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

合并现金流量表补充资料

编制单位：南通市崇川城市建设投资有限公司

补充资料	2015年度	2014年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	115,286,542.23	134,664,461.93
加：少数股东损益	1,152,376.50	-1,190,814.78
减：未确认投资损失	-831,926.06	694,509.70
加：计提的资产减值准备	-19,793,868.51	45,825,906.79
固定资产折旧	14,105,844.60	5,416,193.68
无形资产摊销	7,460,525.11	7,434,890.31
长期待摊费用摊销	4,326,503.17	137,252.31
待摊费用的减少（减：增加）		
预提费用的增加（减：减少）	56,147,361.11	56,147,361.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	155,506.79	
固定资产报废损失		
财务费用	72,737,825.06	3,828,640.33
投资损失（减：收益）	23,485,854.28	1,855,138.23
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-39,430,512.11	-1,893,120,826.99
经营性应收项目的减少（减：增加）	1,913,101,617.96	-1,581,098,391.10
经营性应付项目的增加（减：减少）	-2,138,723,737.85	3,271,491,427.36
其他		
经营活动产生的现金流量净额	10,843,764.40	50,696,729.48
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	2,225,581,938.70	2,875,188,716.44
减：现金的期初余额	2,875,188,716.44	1,157,674,257.41
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-649,606,777.74	1,717,514,459.03

单位负责人：

单位主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

资产	附注八	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产:			
货币资金	(一)	376,123,319.80	742,226,959.47
短期投资			
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款		3,364,179,237.28	2,847,941,085.29
其他应收款		1,268,047,095.56	1,242,379,625.92
预付账款			
应收补贴款			
存货		292,695,289.20	52,000,708.71
待摊费用			
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		5,301,044,941.84	4,884,548,379.39
长期投资:			
长期股权投资	(二)	3,301,041,433.56	3,348,710,258.29
长期债权投资			
长期投资合计		3,301,041,433.56	3,348,710,258.29
其中:合并价差			
固定资产:			
固定资产原价		300,765,749.24	300,765,749.24
减:累计折旧		17,648,106.46	7,027,371.72
固定资产净值		283,117,642.78	293,738,377.52
减:固定资产减值准备			
固定资产净额		283,117,642.78	293,738,377.52
工程物资			
在建工程			
固定资产清理			
固定资产合计		283,117,642.78	293,738,377.52
无形资产及其他资产:			
无形资产		3,636,543,450.00	3,636,544,950.00
长期待摊费用			
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计		3,636,543,450.00	3,636,544,950.00
递延税项:			
递延税款借项			
资产总计		12,521,747,468.18	12,163,541,965.20

单位负责人:

陈锋

单位主管会计工作的负责人:

蔡磊

会计机构负责人:

蔡磊



资产负债表 (续)

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司



负债及股东权益	行次	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债:			
短期借款			
应付票据			
应付账款			
预收账款		2,000,000.00	2,000,000.00
应付工资			
应付福利费			
应付股利			
应交税金		240,665,520.22	185,076,782.03
其他应交款		4,975,451.75	3,367,400.48
其他应付款		1,075,117,396.38	815,903,059.15
预提费用		56,147,361.11	56,147,361.11
预计负债			
一年内到期的长期负债			100,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,378,905,729.46	1,162,494,602.77
长期负债:			
长期借款		500,000,000.00	500,000,000.00
应付债券		1,090,366,666.66	1,089,233,333.33
长期应付款			
专项应付款			
其他长期负债			
长期负债合计		1,590,366,666.66	1,589,233,333.33
递延税项:			
递延税款贷项			
负债合计		2,969,272,396.12	2,751,727,936.10
少数股东权益			
所有者权益:			
实收资本		582,496,100.00	582,496,100.00
资本公积		7,605,026,887.09	7,605,026,887.09
盈余公积		136,337,304.33	122,271,200.03
其中:法定公积金			
未确认投资损失			
未分配利润		1,228,614,780.64	1,102,019,841.98
所有者权益合计		9,552,475,072.06	9,411,814,029.10
负债及所有者权益合计		12,521,747,468.18	12,163,541,965.20

单位负责人:

单位主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

利润及利润分配表

编制单位：南通市崇川城市建设投资有限公司

项 目	附注八	2015年度	2014年度
一、主营业务收入	(三)	643,220,508.78	578,448,203.40
减：主营业务成本	(三)	518,726,216.74	466,490,486.61
主营业务税金及附加		36,020,348.49	32,393,099.39
二、主营业务利润		88,473,943.53	79,564,617.40
加：其他业务利润			
减：营业费用			
管理费用		22,956,495.24	4,774,207.62
财务费用		11,139.63	18,580.29
三、营业利润		65,506,308.66	74,771,829.49
加：投资收益		-51,668,824.73	-56,213,810.26
补贴收入		148,000,000.00	135,000,000.00
营业外收入			
减：营业外支出			
四、利润总额		161,837,483.93	153,558,019.23
减：所得税		21,176,440.97	18,893,557.30
少数股东本期损益			
加：未确认的投资损失			
五、净利润		140,661,042.96	134,664,461.93
加：年初未分配利润		1,102,019,841.98	980,821,826.24
六、可供分配的利润		1,242,680,884.94	1,115,486,288.17
减：提取法定公积金		14,066,104.30	13,466,446.19
转增资本公积			
七、可供股东分配的利润		1,228,614,780.64	1,102,019,841.98
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积金			
应付普通股股利			
转作资本的普通股股利			
八、未分配利润		1,228,614,780.64	1,102,019,841.98

单位负责人：陈

单位主管会计工作的负责人：陈

会计机构负责人：陈

现金流量表

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

报 表 项 目	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	273,415,707.28	243,563,350.51
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	1,431,902,860.67	1,086,285,677.94
现金流入小计	1,705,318,567.95	1,329,849,028.45
购买商品、接受劳务支付的现金	483,680,090.50	372,464,522.07
支付给职工以及为职工支付的现金	368,577.41	36,628.83
支付各项税费	5,062,252.25	28,357,083.08
支付的其他与经营活动有关的现金	1,347,957,966.07	1,179,488,183.68
现金流出小计	1,837,068,886.23	1,580,346,417.66
经营活动产生的现金流量净额	-131,750,318.28	-250,497,389.21
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		
投资所支付的现金		30,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计		30,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-30,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		
取得借款所收到的现金		1,588,100,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		1,588,100,000.00
偿还债务所支付的现金	100,000,000.00	540,000,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	134,353,321.39	56,189,311.11
支付的其他与筹资活动有关的现金	350,000,000.00	
现金流出小计	584,353,321.39	596,189,311.11
筹资活动产生的现金流量净额	-584,353,321.39	991,910,688.89
四、汇率变动对现金的影响额		
五、现金及现金等价物净增加额	-716,103,639.67	711,413,299.68

单位负责人:

单位主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

现金流量表补充资料

编制单位：南通市崇川城市建设投资有限公司

补充资料	2015年度	2014年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	140,661,042.96	134,664,461.93
加：少数股东损益		
减：未确认投资损失		
加：少数股东本期损益		
加：计提的资产减值准备	3,765,358.43	802,399.72
固定资产折旧	10,620,734.74	2,032,120.07
无形资产摊销	1,500.00	1,500.00
长期待摊费用摊销		
待摊费用的减少（减：增加）		
预提费用的增加（减：减少）		56,147,361.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
财务费用		9,770,200.00
投资损失（减：收益）	51,668,824.73	56,213,810.26
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-240,694,580.49	40,326,284.51
经营性应收项目的减少（减：增加）	-541,905,621.63	-644,742,503.23
经营性应付项目的增加（减：减少）	444,132,422.98	94,286,976.42
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-131,750,318.28	-250,497,389.21
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额	26,123,319.80	742,226,959.47
减：现金的期初余额	742,226,959.47	30,813,659.79
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-716,103,639.67	711,413,299.68

单位负责人：

单位主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

陈锋

蔡强

蔡强

南通市崇川城市建设投资有限公司

2015年度财务报表附注

一、基本情况

(一) 公司基本情况

南通市崇川城市建设投资有限公司（以下简称公司或本公司），系经江苏省南通工商行政管理局登记注册的有限公司，公司成立于 2005 年 3 月 2 日，现注册资本为 58,249.61 万元人民币，企业法人营业执照注册号为 320600000011362；公司住所：南通市跃龙南路 36 号；法定代表人：陈中锋；公司类型：有限责任公司；经营范围：许可经营项目为房地产开发（凭资质证书经营）；一般经营项目：城区开发建设，基础设施建设、公益事业投资；物业管理、国内贸易。

(二) 历史沿革

2005 年 2 月 28 日，公司经南通市崇川区人民政府（崇川政发〔2005〕17 号文）《崇川区政府关于成立南通市崇川城市建设投资有限公司的决定》，授权崇川区财政局作为投资主体投资 10,856.00 万元，南通狼山风景名胜区投资开发总公司投资 944 万元，合计出 11,800.00 万元成立南通市崇川城市建设投资有限公司。该出资于 2005 年 3 月 1 日经南通爱德信会计师事务所出具（通爱所验〔2005〕025 号）验资报告验证。

2009 年，本公司与南通市崇川区财政局、南通狼山风景名胜区投资开发总公司和中融国际信托有限公司签订《增资扩股协议书》，由中融国际信托有限公司增资 46,449.61 万元。该出资于 2009 年 6 月 25 日经南通新江海联合会计师事务所出具（通新验〔2009〕020 号）验资报告验证。

2012 年 6 月中融国际信托有限公司与南通市崇川区财政局签订《股权转让协议》，约定中融国际信托有限公司将其持有的本公司 79.74% 股权转让给南通市崇川区财政局，标的股权转让对价为 46,449.61 万元。南通市崇川区财政局已于 2012 年 6 月 22 日前支付了转让价款。2012 年 7 月 18 日，江苏省南通工商行政管理局核准了此次的变更。

2012 年 8 月 8 日在江苏省南通工商行政管理局领取新企业法人营业执照。

二、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度

公司执行中华人民共和国企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。

(二) 会计年度

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币

以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（五）外币业务核算方法

对所发生的非记账本位币经济业务，均采用业务发生日的市场汇价折合为记账本位币记账，期末，外币账户余额按当日中国人民银行公布的基准汇价进行调整，除其中属于为购建固定资产而借入的专门外币借款产生的汇兑差额，按照借款费用资本化的原则进行处理外，其余作为汇兑损益，计入当期损益。

（六）外币会计报表的折算方法

资产负债表中所有项目中的资产负债类项目，均按期末市场汇率折算为本位币金额；所有者权益中，“股本”项目按照投入时的市场汇率折算，“资本公积”和“盈余公积”项目按照形成时的市场汇率折算，“未分配利润”项目以折算后利润分配表中该项目的本位币金额列示。折算后资产类项目合计数与负债类项目和股东权益类项目合计数之间的差额，作为“外币报表折算差额”在“未分配利润”项目后单独列示。

利润及利润分配表中有关反映发生额的项目，按期末市场汇率折算为本位币金额。“净利润”项目，按折算后利润表各项目的本位币数额计算列示；“年初未分配利润”项目以上一年度折算后的期末“未分配利润”项目的本位币数额列示。

现金流量表中所有项目，均按期末市场汇率折算为本位币金额，由于汇率变动对现金的影响，作为调节项目列示于现金流量表中。

（七）现金等价物的确定标准

现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金，价值变动风险很小的投资。

（八）短期投资的核算方法

短期投资是指本公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过 1 年（含 1 年）的投资，包括各种股票、债券、基金等。

短期投资按取得时的实际成本计价。投资成本是指公司取得各种股票、债券、基金时实际支付的价款或者放弃的非现金资产的账面价值。如取得短期投资实际支付的价款中包含已宣告发放但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，不构成投资成本。短期投资持有期间收到的现金股利或利息，于实际收到时，冲减短期投资的账面价值。处置短期投资时，按所获得的价款减去短期投资账面价值以及未收到的已计入应收项目的股利、利息等后的余额，确认为投资收益。

期末，短期投资采用成本与市价孰低法计价。短期投资跌价准备系按单项投资的成本高于其可变现净值的差额提取，预计的短期投资跌价损失，计入当年度损益类账项。

（九）坏账核算方法

本公司通过对应收款项进行账龄分析并结合债务单位的实际财务状况及现金流量情况确定应收款项的可收回金额，合理估计坏账准备并计入当期损益。

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过3年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本集团按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

(1) 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据

账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	以应收款项与交易对象关系为信用风险特征划分组合
政府单位组合	以交易对象信誉为信用风险特征划分组合

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	不计提坏账准备
政府单位组合	不计提坏账准备

关联方组合与政府单位组合合称为其他组合，其他组合不计提坏账准备。

(2) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内（含1年）	5%	5%
1-2年（含2年）	10%	10%
2-3年（含3年）	20%	20%
3年以上	50%	50%

(十) 存货核算方法

存货是指公司在正常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品，或者为了出售仍然处在生产过程中的在产品，或者将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料物料等。公司将存货分为原材料、低值易耗品、库存商品、开发成本、开发产品、土地储备等类别。各种存货均按取得时的实际成本记账。

公司对政府投入并拟以后开发的土地使用权直接计入土地储备成本。

低值易耗品于领用时采用一次摊销法核算。

存货盘存采用永续盘存制，公司对存货作定期盘点。

期末，存货按成本与可变现净值孰低计价。由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，按单个存货项目的成本

高于可变现净值的差额计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计量成本与可变现净值。预计的存货跌价损失计入当年度损益类账项。

（十一）长期投资核算方法

1、长期股权投资，按取得时的实际成本作为初始投资成本入账

（1）若公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额20%以下，或对其他单位的投资虽占该单位有表决权资本总额20%或20%以上但不具有重大影响，则采用成本法核算。

（2）若公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额20%或20%以上，或对其他单位的投资虽占该单位有表决权资本总额不足20%但具有重大影响，则采用权益法核算。

（3）若公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额50%以上（不含50%），或虽不足50%但具有实质性控制权的，编制合并财务报表。

（4）股权投资差额的核算。采用权益法核算的长期股权投资，取得时的初始投资成本与在被投资单位所有者权益中所占份额的差额，作为股权投资差额，调整初始投资成本。股权投资差额分别情况进行会计处理：初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，计入“长期股权投资—股权投资差额”科目，并按合同规定的投资期限摊销进入损益，合同没有规定投资期限的，按不超过10年的期限摊销；初始投资成本小于应享有在被投资单位所有者权益中所占份额的差额，计入“资本公积—股权投资准备”明细账项。

2、长期债权投资

（1）债券投资，按取得时的实际成本作为初始投资成本入账。公司购入的长期债券，初始投资成本减去相关费用及尚未到期的债券利息，与债券面值之间的差额，作为债券溢价或折价，在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时采用直线法摊销；债券投资按期计提利息，应计的债券投资利息收入，经摊销债券溢价或折价后，计入当期投资收益；

（2）其他债权投资，按实际成本作为初始投资成本入账；按期计提应计利息，计入当期投资收益。

3、长期投资减值准备的确认标准和计提方法

期末，本公司对长期投资的账面价值逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按预计可收回金额低于其账面价值的差额计提长期投资减值准备，预计的长期股权投资减值损失计入当年度损益类账项。

（十二）固定资产计价和折旧方法

本公司的固定资产是指使用年限在1年以上，单位价值在2,000.00元以上的实物资

产。固定资产以实际成本计价。固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值确定其折旧率如下：

资产类别	折旧年限	净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	20-30	3-5	3.17-4.85
运输设备	5-10	3-5	9.50-19.40
机器设备	5-10	3-5	9.50-19.40
办公设备	3-5	0-5	19.00-33.33

期末，本公司对固定资产因技术陈旧、损坏、长期闲置等原因表明固定资产已经发生了减值，按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备，并计入当年度损益类账项。

（十三）在建工程核算方法

在建工程按实际成本计价。与购建在建工程直接相关的借款利息支出和外汇折算差额，在工程达到预定可使用状态前，计入该项工程的成本。在建工程自达到预定可使用状态之日起转作固定资产。

期末，本公司对在建工程因 3 年长期停建、性能及技术业已落后等原因表明其已经发生了减值，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备，并计入当年度损益类账项。

（十四）借款费用核算方法

1、借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。除购建固定资产的专门借款所发生的借款费用按以下原则资本化外，其他借款费用均于发生当期计入当期损益类账项。

2、借款费用资本化的原则：当同时满足资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始等 3 个条件时，为购建固定资产的专门借款所发生的利息、折价或溢价的摊销、汇兑差额开始资本化，计入所购建固定资产的成本；每一会计期间资本化金额按至当期末购建固定资产累计支出加权平均数和资本化率计算确定。如果购建资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。但如果中断是使购建的固定资产达到预定可使用状态所必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认为损益。

3、专门借款的借款费用资本化金额的确定方法

每一会计期间利息的资本化金额=至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数×借款加权平均利率。

4、为购建固定资产的专门借款发生的辅助费用，属于在所购建的固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化，以后发生的辅助费用于发生当期确认

为费用；如果辅助费用较小，也于发生当期确认为费用。

（十五）无形资产计价和摊销方法

公司将无形资产分为土地使用权、技术使用权、软件及其他等大类，对无形资产按形成或取得时发生的实际成本计价，并在受益期内或法律规定的有效年限内采用直线法平均摊销。

期末，公司对无形资产因市价持续下跌、已被其他新技术所替代或超过法律保护期限等原因表明无形资产已经发生了减值，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备，并计入当年度损益类账项。

（十六）长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按受益期采用直线法平均摊销。

开办费在公司成立开始生产经营当月一次计入当期损益。

（十七）预计负债的核算方法

本公司不确认或有负债和或有资产。如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其作为负债，在资产负债表中作为预计负债项目单独反映：

- 1、该义务是公司承担的现时义务；
- 2、该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- 3、该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债金额的确认：

- 1、预计负债的金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数；
- 2、如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；
- 3、如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：
 - （1）或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生的金额确定；
 - （2）或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。
- 4、如果清偿符合上述确认条件的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认，但确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

（十八）收入确认原则

销售商品。已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量，确认收入实现。

提供劳务。在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，公司在资产负债表日对收入分别以下情况予以确认和计量：（一）如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；（二）如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已经发生的劳务成本，作为当期费用，确认的金额小于已经发生的劳务成本的差额，作为当期损失；（三）如果已经发生的劳务成本全部不能得到补偿，按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

利息收入的确认方法。当相关的经济利益能够流入公司，并且收入的金额能够可靠地计量时确认利息收入，利息收入按让渡现金使用权的时间和适用利率计算确定金额。

（十九）所得税的会计处理方法

本公司及子公司所得税按应付税款法核算，子公司独立纳税。

三、重要会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正的说明

（一）会计政策变更

本公司报表期间未发生会计政策变更事项。

（二）会计估计变更

本公司报表期间未发生会计估计变更事项。

（三）重大会计差错更正

本公司报表期间未发生重大会计差错更正事项。

四、税项

（一）流转税

营业税按应税收入的 5% 计算缴纳；城市维护建设税按流转税的 7% 计算缴纳；教育费附加和地方教育附加分别按实际缴纳流转税税额的 3% 和 2% 计缴。

（二）企业所得税

公司及子公司执行《中华人民共和国企业所得税法》，企业所得税率为 25%。

（三）房产税

房产税按房产原值的 70% 为纳税基准，税率为 1.2%；出租房产以房产租金收入为计税依据，税率为 12%。

（四）个人所得税

员工个人所得税由本公司及子公司代扣代缴。

（五）其他税费

其他税费按国家有关规定执行。

五、合并财务报表的编制说明

(一) 合并财务报表的编制依据和方法

合并财务报表系根据财政部《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》(财会字[1995]11号)的规定,以公司和纳入合并范围的子公司的财务报表以及其他有关资料为依据,合并各项目数额予以编制。

公司在编制合并利润及利润分配表时,是以公司的子公司于本年度计提的法定盈余公积金、任意盈余公积金中相对于本公司投资收益部分提取的数额,对公司本年度提取的法定盈余公积金、任意盈余公积金予以调整。

少数股东权益的数额系根据公司以外的第三者在公司各子公司的净资产中所占的份额计算确定。少数股东损益系根据公司以外的第三者在公司各子公司应分得的利润(或应承担的亏损)计算确定。

公司与子公司之间的重大交易和往来款项均在财务报表合并时予以抵销。

根据财政部《关于印发〈关于执行企业会计制度和相关会计准则有关问题解答〉的通知》(财会[2002]18号)的规定,公司在报告期内出售、购买子公司,期末编制合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的期初数。在报告期内出售子公司(包括减少投资比例,以及将所持股份全部出售),期末在编制合并利润表时,将子公司期初至出售日止的相关收入、成本、利润纳入合并利润表;在报告期内购买子公司,则将购买日起至报告期末该子公司的相关收入、成本、利润纳入合并利润表。

(二) 合并范围的确定原则

对公司拥有过半数以上权益性资本的被投资企业以及公司享有控制权的其他被投资企业,一般均纳入公司财务报表合并范围。

对行业特殊及规模较小,符合财政部《关于合并会计报表合并范围请示的复函》(财会二字[1996]2号)有关规定的子公司,则不予合并。

(三) 控股子公司概况

本公司直接或间接拥有 50%以上权益性资本的子公司及拥有 50%以下(含 50%)权益性资本但对其实质上拥有控制权的子公司概况列示如下:

单位名称	持股比例 (%)	经济类型	注册地址	主营业务	与本公司关系	法定代表人
南通市崇川区财政局			南通市崇川区		公司股东	
南通天一置业有限公司	100.00	有限公司	海港新村 41 幢 5 楼	基础设施、市政工程建设等	全资子公司	朱杰林
南通市天一水利建设有限公司	100.00	有限公司	跃龙南路 36 号 327 室	水利工程、道路工程等	全资子公司	顾德华
南通市阳光农业开发有	100.00	有限公司	桃坞路 44 号前楼 218 室	农村水利工程建	全资子公司	顾德华

单位名称	持股比例 (%)	经济类型	注册地址	主营业务	与本公司关系	法定代表人
限公司				设、农业科技开发等		
南通市崇信建设有限公司	100.00	有限公司	海港新村 41 幢 301 室	建筑工程、市政工程施工等	全资子公司	周建华
南通市崇川国有资产运营有限公司	100.00	有限公司	世纪大道 377 号 10 层	资产经营管理及服务、自有资产租赁等	全资子公司	蔡毅
南通天泰置业有限公司	100.00	有限公司	海港新村 41 幢 4 层	基础设施、市政工程施工等	全资子公司	曹建军
南通市景天危房旧城改造有限公司	100.00	有限公司	海港新村 41 幢 302 室	城中村、棚户区住房、危旧房改造等	全资子公司	周一强
南通崇川经济开发区总公司	100.00	全民所有制	崇川路 1 号	开发建设、公益事业等	全资子公司	姜林
南通市崇川科技创业服务中心有限公司	100.00	有限公司	崇川路 1 号	为孵化高新技术企业提供信息咨询、代办各项登记注册等服务	全资孙公司	周一强
南通市崇川科技园投资发展有限公司	100.00	有限公司	崇川路 1 号	实业投资、园区开发建设	全资孙公司	周一强
南通科苑投资发展有限公司	99.55	有限公司	崇川路 1 号	实业投资、园区开发、自有房屋租赁等	控股孙公司	周一强
南通世纪经济合作有限公司	99.87	有限公司	崇川路 1 号	洗化用品、日用百货批发与零售等	控股孙公司	毛长平
南通新东区投资发展有限公司	100.00	有限公司	人民东路 888 号	实业投资、股权投资等	全资孙公司	姜林
南通科创创业投资管理有限公司	100.00	有限公司	崇川路 1 号 9 幢 302 室	创业投资、相关资讯	全资孙公司	姜林
南通联科投资发展有限公司	100.00	有限公司	崇川路 1 号 9 幢 1 楼	实业投资、商务信息资讯	全资孙公司	盛利
南通崇川金种子风险投资有限公司	100.00	有限公司	崇川路 1 号办公楼一楼	实业投资、投资管理、投资咨询服务、创业信息咨询服务	全资孙公司	周一强
南通科创物业管理有限公司	100.00	有限公司	崇川路 1 号	科技创新服务、企业管理咨询服务	全资孙公司	毛长平
南通天锦色织印集团有限公司	80.00	有限公司	南通市太平北路 885 号 1 幢	色织印染园开发建设、投资及咨询服务等	控股子公司	朱克东

(四) 存在控制关系的关联方 2015 年度实收资本及其变化

单位：万元

单位名称	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
南通天一置业有限公司	125,000.00			125,000.00

南通市天一水利建设有限公司	8,000.00			8,000.00
南通市阳光农业开发有限公司	1,000.00			1,000.00
南通市崇信建设有限公司	20,000.00			20,000.00
南通市崇川国有资产运营有限公司	20,000.00			20,000.00
南通天泰置业有限公司	120,000.00			120,000.00
南通市景天危房旧城改造有限公司	20,000.00			20,000.00
南通崇川经济开发区总公司	82,000.00			82,000.00
南通市崇川科技创业服务中心有限公司	12,800.00			12,800.00
南通市崇川科技园投资发展有限公司	13,600.00			13,600.00
南通科苑投资发展有限公司	11,000.00			11,000.00
南通世纪经济合作有限公司	9,900.00			9,900.00
南通新东区投资发展有限公司	64,000.00	2,200.00		86,000.00
南通科创创业投资管理有限公司	3,000.00			3,000.00
南通联科投资发展有限公司	10,000.00			10,000.00
南通崇川金种子风险投资有限公司	260.00			260.00
南通科创物业管理有限公司	50.00			50.00
南通天锦色织印集团有限公司	30,000.00			30,000.00

(五) 存在控制关系的关联方 2015 年度所持股份或权益及其变化

单位：万元

关联方名称	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
南通天一置业有限公司	125,000.00			125,000.00
南通市天一水利建设有限公司	8,000.00			8,000.00
南通市阳光农业开发有限公司	1,000.00			1,000.00
南通市崇信建设有限公司	20,000.00			20,000.00
南通市崇川国有资产运营有限公司	20,000.00			20,000.00
南通天泰置业有限公司	120,000.00			120,000.00
南通市景天危房旧城改造有限公司	20,000.00			20,000.00
南通崇川经济开发区总公司	82,000.00			82,000.00
南通市崇川科技创业服务中心有限公司	12,800.00			12,800.00
南通市崇川科技园投资发展有限公司	13,600.00			13,600.00
南通科苑投资发展有限公司	10,950.00			10,950.00

关联方名称	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
南通世纪经济合作有限公司	9,887.500			9,887.500
南通新东区投资发展有限公司	64,000.00	22,000.00		86,000.00
南通科创创业投资管理有限公司	3,000.00			3,000.00
南通联科投资发展有限公司	10,000.00			10,000.00
南通崇川金种子风险投资有限公司	260.00			260.00
南通科创物业管理有限公司	50.00			50.00
南通天锦色织印集团有限公司	24,000.00			24,000.00

本年度不再纳入合并范围的主体:

企业名称	原因
南通天山置业有限公司	2015 年持股比例减少
南通天乐资产投资管理有限公司	2015 年持股比例减少

六、合并财务报表主要项目注释

(一) 货币资金

货币资金明细项目列示如下

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
现金	26,193,854.02	289,068.08
银行存款	2,162,388,084.68	2,089,019,648.36
其他货币资金	3,055,718,900.00	785,880,000.00
合 计	5,244,300,838.70	2,875,188,716.44

注: 期末其他货币资金合计 3,055,718,900.00 元, 其中保证金 1,307,693,900.00 元, 定期存单 1,748,025,000.00 元, 其中被质押存单 1,711,025,000.00 元。

(二) 应收账款

1、应收账款账龄分析如下

类别	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1: 账龄组合	5,959,311.70	0.18	458,626.48	7.70
组合 2: 其他组合	3,362,339,011.33	99.82		
小计	3,368,298,323.03	100.00	458,626.48	0.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				

合 计	3,368,298,323.03	100.00	458,626.48
-----	------------------	--------	------------

续上表

类别	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1: 账龄组合	3,995,749.40	0.14	200,165.47	5.01
组合 2: 其他组合	2,850,236,459.27	99.86		
小计	2,854,232,208.67	100.00	200,165.47	0.01
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	2,854,232,208.67	100.00	200,165.47	

2、采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	2,752,813.80	46.19	33,615.61	3,994,909.40	99.98	199,745.47
1-2 年	3,205,657.90	53.79	320,565.79			
2-3 年						
3 年以上	840.00	0.02	420.00	840.00	0.02	420.00
合计	5,959,311.70	100.00	458,626.48	3,995,749.40	100.00	200,165.47

3、应收账款期末余额中无应收持公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

4、期末应收账款主要客户明细如下

单位名称	金额	比例 (%)	款项性质
南通市崇川区财政局	2,994,374,435.80	88.90	拆迁分成款项
江苏熔盛重工有限公司	127,450.00	0.00	管理费
合 计	2,994,501,885.80	88.90	

(三) 其他应收款

1、其他应收款账龄分析如下

类别	2015 年 12 月 31 日
----	------------------

	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1: 账龄组合	462,530,131.42	13.52	50,316,780.05	10.88
组合 2: 其他组合	2,957,877,970.23	86.48		
小计	3,420,408,101.65	100.00	50,316,780.05	1.47
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	3,420,408,101.65	100.00	50,316,780.05	

续上表

类别	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1: 账龄组合	961,363,053.29	16.13	70,369,109.57	7.32
组合 2: 其他组合	4,999,751,178.39	83.87		
小计	5,961,114,231.68	100.00	70,369,109.57	1.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	5,961,114,231.68	100.00	70,369,109.57	

2、采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2015 年 12 月 31 日			2014 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	310,586,503.40	67.15	15,529,325.17	776,859,421.60	80.80	38,842,971.08
1-2 年	67,404,720.60	14.57	6,740,472.06	102,729,945.80	10.69	10,272,994.58
2-3 年	47,408,236.30	10.25	9,481,647.26	65,445,663.45	6.81	13,089,132.69

3 年以上	37,130,671.12	8.03	18,565,335.56	16,328,022.44	1.70	8,164,011.22
合计	462,530,131.42	100.00	50,316,780.05	961,363,053.29	100.00	70,369,109.57

3、其他应收款期末余额中无应收持公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

4、期末其他应收款主要客户明细如下

单位名称	金额	比例 (%)	款项性质
南通市崇川区财政局	777,652,867.55	22.74	往来款
南通市崇川区东城开发建设有限公司	499,750,216.62	14.61	往来款
南通天城建设投资有限公司	72,945,200.00	2.13	往来款
南通金地投资发展有限公司	67,354,333.55	1.97	往来款
南通市建筑工程管理处	30,000,000.00	0.88	往来款
合计	1,447,702,617.72	42.33	

(四) 预付账款

1、预付账款账龄分析如下

账龄	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	438,433,747.56	28.38	622,781,009.76	42.88
一至两年	771,449,114.43	49.87	321,903,255.37	22.16
两至三年	82,142,981.75	5.31	80,286,077.48	5.53
三年以上	254,325,107.12	16.44	427,408,927.05	29.43
合计	1,546,350,950.86	100.00	1,452,379,269.66	100.00

2、预付账款期末余额中无预付持公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

3、期末预付账款主要客户明细如下

单位名称	金额	比例 (%)	账龄
南通十建集团有限公司	448,213,331.16	28.99	工程款
观音山镇	237,483,220.01	15.36	拆迁款
钟秀街道	71,140,000.00	4.60	拆迁款
南通市土地征用服务中心	60,941,400.00	3.94	征地款
南通八建集团有限公司	43,129,900.00	2.79	拆迁款
小计	860,907,851.17	55.68	

(五) 存货

1、存货分类列示如下

2015 年 12 月 31 日

项目	金额	比例 (%)	跌价准备	存货净额
物资采购	6,431.19	0.00		6,431.19
工程施工	292,695,289.20	2.74		292,695,289.20
开发产品	6,814,049.77	0.06		6,814,049.77
拆迁项目成本	2,864,225,417.38	26.81		2,864,225,417.38
开发成本	7,520,059,348.52	70.39		7,520,059,348.52
合计	10,683,800,536.06	100.00		10,683,800,536.06
2014 年 12 月 31 日				
项目	金额	比例 (%)	跌价准备	存货净额
物资采购	8,850.31	0.00		8,850.31
工程施工	52,000,708.71	0.49		52,000,708.71
开发产品	6,814,049.77	0.06		6,814,049.77
拆迁项目成本	1,752,980,627.21	16.47		1,752,980,627.21
开发成本	8,832,565,787.95	82.98		8,832,565,787.95
合计	10,644,370,023.95	100.00		10,644,370,023.95

(六) 长期股权投资

1、分类情况

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
长期股权投资	198,677,484.63	74,200,674.07
其中：权益法核算	144,877,484.63	29,700,674.07
成本法核算	53,800,000.00	44,500,000.00
合并价差		
减：长期股权投资减值准备		
长期股权投资净额	198,677,484.63	74,200,674.07

2、成本法核算的长期股权投资

被投资单位	持股比例 (%)	初始投资成本	2014 年 12 月 31 日	增减额	2015 年 12 月 31 日
南通艾睦网络科技有限公司	10.00	7,000,000.00	7,000,000.00		7,000,000.00
南通市崇川区东城开发建设有限公司	1.50	1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00
南通国润租赁有限公司	10.00	4,000,000.00	30,000,000.00	4,000,000.00	34,000,000.00
南通新尚智能科技有限公司	16.50	700,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
南通广阔网络通信技术有限公司	5.00	3,000,000.00	3,000,000.00	300,000.00	3,300,000.00
江苏大生文化产业发展有限公司	5.00	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00

南通市崇川城市建设投资有限公司 2015 年度财务报表附注

被投资单位	持股比例 (%)	初始投资成本	2014 年 12 月 31 日	增减额	2015 年 12 月 31 日
南通乔禾银来创业投资中心 (有限合伙)	4.90			5,000,000.00	5,000,000.00
合计		18,200,000.00	44,500,000.00	9,300,000.00	53,800,000.00

3、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	初始金额	2014 年 12 月 31 日	本期投资成本 变动	损益调整变动		2015 年 12 月 31 日
					应计 损益	本年实收红利	
南通光明云媒新闻 数据服务有限公司	33.00	3,300,000.00	1,402,458.86		-456,722.74		945,736.12
同洲视讯科技公司	40.00	10,800,000.00	9,621,829.13	25,200,000.00	-1,156,935.91		33,664,893.22
中牧南通投资发展 有限公司	30.00	3,000,000.00	2,960,542.63		-105,115.04		2,855,427.59
南通同济科技园有 限公司	45.00	15,750,000.00	15,715,843.45	11,250,000.00	-203,186.11		26,762,657.34
南通天山置业有限 公司	40.00			94,522,338.38	-13,873,568.02		80,648,770.36
合计		32,850,000.00	29,700,674.07	130,972,338.38	-15,795,527.82		144,877,484.63

(七) 固定资产及其累计折旧

1、固定资产原值及其累计折旧明细项目列示如下

类别	2014 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2015 年 12 月 31 日
固定资产原值:				
房屋及建筑物	348,809,146.89	176,107.82	2,597,403.30	346,387,851.41
运输设备	2,311,810.97	6,400.00		2,318,210.97
办公设备	6,700,290.38	104,664.14	264,457.00	6,540,497.52
合计	357,821,248.24	287,171.96	2,861,860.30	355,246,559.90
累计折旧:				
房屋及建筑物	31,494,977.20	13,070,611.59	1,627,018.41	42,938,570.38
运输设备	1,516,533.20	109,686.38		1,626,219.58
办公设备	4,186,568.10	925,546.63	253,299.50	4,858,815.23
合计	37,198,078.50	14,105,844.60	1,880,317.91	49,423,605.19
固定资产净值:				
房屋及建筑物	317,314,169.69			303,449,281.03
运输设备	795,277.77			691,991.39
办公设备	2,513,722.28			1,681,682.29
合计	320,623,169.74			305,822,954.71
固定资产减值准备:				
固定资产净额:	320,623,169.74			305,822,954.71

2、公司管理层认为固定资产未发生减值迹象，无需计提减值准备

(八) 在建工程

1、在建工程明细项目列示如下

项目名称	2014 年 12 月 31 日	本年增加	本期减少		2015 年 12 月 31 日
			转入固 资产	其他减少	
服务外包大厦	12,985,526.83	153,376,306.97		600.00	166,361,233.80
大楼装修	651,112.20	229,013.00		775,857.20	104,268.00
任闸路 2 号房 产	5,349,108.48			5,349,108.48	
合 计	18,985,747.51	153,605,319.97		6,125,565.68	166,465,501.80

2、公司管理层认为在建工程未发生减值迹象，无需计提减值准备。

(九) 无形资产

项目名称	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2015 年 12 月 31 日
			本期 转出	本期摊销	

土地使用权	4,152,446,242.39	18,023,751.20	7,394,694.67	4,163,075,298.92
技术使用权		397,000.00	25,409.80	371,590.20
软件	107,075.70	3,000.00	14,650.56	95,425.14
其他	128,850.39		25,770.08	103,080.31
合计	4,152,682,168.48	18,423,751.20	7,460,525.11	4,163,645,394.57

(十) 长期待摊费用

项目名称	2014 年 12 月 31 日	本年增加	本年摊销	2015 年 12 月 31 日
固定资产改良支出	669,862.75	175,660.68	347,958.78	497,564.65
开办费	4,569,575.50	5,131,426.93	1,688,001.65	8,013,000.78
装修费	2,840,917.65	3,530,172.73	2,290,542.74	4,080,547.64
合 计	8,080,355.90	8,837,260.34	4,326,503.17	12,591,113.07

(十一) 短期借款

(1) 其明细按借款条件列示如下

借款类别	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
信用借款	200,000,000.00	515,000,000.00
保证借款	1,019,600,000.00	250,000,000.00
质押借款	1,198,130,000.00	30,000,000.00
合 计	2,417,730,000.00	795,000,000.00

(2) 保证借款主要明细如下

债权人	2015 年 12 月 31 日	借款单位	担保人
江苏南通农村商业银行股份有限公司崇川支行	200,000,000.00	南通崇川景天危旧房改造有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
中信银行南通分行	50,000,000.00	南通市崇川国有资产运营有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
江苏银行南通静海支行	52,250,000.00	南通市崇川国有资产运营有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
江苏银行南通静海支行	60,000,000.00	南通市崇川国有资产运营有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
江苏银行南通汇丰支行	120,000,000.00	南通市崇信建设有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
交通银行南通分行	37,350,000.00	南通市崇信建设有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
江苏银行南通汇丰支行	100,000,000.00	南通市崇信建设有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
浙商银行南通分行	100,000,000.00	南通市崇信建设有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
广发银行南通分行	30,000,000.00	南通市崇信建设有限	南通市崇川城市建设投资有限公司

		公司	
恒丰银行南通分行	100,000,000.00	南通市崇信建设有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
上海银行南通分行	20,000,000.00	南通天锦色织印染园有限公司	南通众和担保有限公司
江苏银行南通分行	150,000,000.00	南通新东区投资发展有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
合计	1,019,600,000.00		

(3) 质押借款主要明细如下:

项目	2015 年 12 月 31 日	借款单位	质押物
江苏省国际信托有限责任公司	490,000,000.00	南通市天一水利建设有限公司	定期存单
江苏省国际信托有限责任公司	220,000,000.00	南通崇川景天危旧房改造有限公司	定期存单
江苏银行南通静海支行	50,000,000.00	南通市崇川国有资产运营有限公司	定期存单
江苏银行南通静海支行	50,000,000.00	南通市崇川国有资产运营有限公司	定期存单
江苏省国际信托	90,000,000.00	南通新东区投资发展有限公司	定期存单
上海银行南通分行	70,000,000.00	南通市崇信建设有限公司	应收账款
兴业银行南通开发区支行	40,000,000.00	南通世纪经济合作有限公司	应收账款
中国工商银行南通分行	30,000,000.00	南通世纪经济合作有限公司	应收账款
兴业国际信托有限公司	100,000,000.00	南通天锦色织印染园有限公司	商业承兑汇票
上海银行南通分行	58,130,000.00	南通市崇信建设有限公司	定期存单
合计	1,198,130,000.00		

(十二) 应付账款

1、应付账款账龄分析如下

账龄	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	1,443,301,383.98	46.79	3,017,984,197.54	74.43
一至两年	631,234,113.02	20.46	1,032,932,149.60	25.47
两至三年	993,822,330.83	32.22	2,875,768.09	0.07
三年以上	16,286,011.01	0.53	1,342,699.13	0.03
合计	3,084,643,838.84	100.00	4,055,134,814.36	100.00

2、应付账款主要明细如下

单位名称	金额	比例 (%)	款项性质
应付暂估工程款	993,809,850.83	28.91	暂工程款
南通市崇川开发区财政局	967,038,727.86	28.13	项目建设款
通州建总集团有限公司	122,202,522.91	3.55	工程款
南通万众建设集团有限公司	115,230,069.80	3.35	工程款
万通建设集团有限公司	85,043,106.40	2.47	工程款
合计	2,283,324,277.80	66.41	

(十三) 预收账款

1、预收账款账龄分析如下

账 龄	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
一年以内	24,991,098.19	38.69	54,085,255.15	64.50
一至两年	31,847,189.68	49.30	19,406,994.74	23.15
二至三年	5,406,223.89	8.36	10,357,884.41	12.35
三年以上	2,356,613.61	3.65		
合 计	64,601,125.37	100.00	83,850,134.30	100.00

2、预收账款期末余额中无预收持公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

3、预收账款主要明细如下

单位名称	金额	比例 (%)	款项性质
狼山闸桥居委会	3,000,000.00	4.64	房款
南通醋酸纤维有限公司	2,000,000.00	3.10	房款
南通泰思特有限公司	1,639,302.00	2.54	房租
南通赛洋电子有限公司	1,626,700.00	2.52	房租
南通芝麻开门投资管理有限公司	792,000.00	1.23	房租
合 计	9,058,002.00	14.03	

(十四) 应交税金

税 种	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
营业税	117,071,608.98	-147,287,891.83
城建税	8,998,179.63	-7,386,378.74
房产税	464,062.50	70,868.59
企业所得税	114,915,822.53	93,739,381.56
个人所得税	27,060.79	19,033.45
土地使用税	3,438,586.55	496,031.84

印花税	406,036.11	165,006.95
土地增值税	-10,864.84	-48,363,000.00
增值税		-40,176,558.19
消费税		-722,221.09
车船使用税		1,539,324.32
合 计	245,310,492.25	-147,906,403.14

(十五) 其他应交款

税 种	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
教育费附加	61,378.04	-10,637,526.75
综合基金	233,224.75	
其他	4,975,491.74	500,230.50
合 计	5,270,094.53	-10,137,296.25

(十六) 其他应付款

1、其他应付款账龄分析如下

账 龄	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
一年以内	1,425,946,540.05	29.40	5,078,309,892.93	71.71
一至两年	2,537,512,378.62	52.32	1,689,285,219.84	23.85
两至三年	652,781,527.19	13.46	293,607,022.46	4.15
三年以上	233,391,416.18	4.82	20,242,527.78	0.29
合 计	4,849,631,862.04	100.00	7,081,444,663.01	100.00

2、其他应付款期末余额中无应付持公司 5%(含 5%)以上股份的股东款项。

3、其他应付款主要明细如下

单位名称	金额	比例 (%)	款项性质
南通市崇川区保障房建设投资有限公司	2,069,088,152.42	42.66	往来款
南通市天城建设投资有限公司	100,000,000.00	2.06	往来款
南通市崇川经济开发区财政分局	93,996,534.6	1.94	往来款
南通光大置业有限公司	74,705,099.56	1.54	往来款
南通龙华建筑安装有限公司	58,860,000.00	1.21	往来款
合 计	2,396,649,786.58	49.41	

(十七) 一年内到期的长期负债

一年内到期的长期负债明细项目列示如下

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
-----	------------------	------------------

江苏银行南通分行		499,600,000.00
建设银行南通分行		380,000,000.00
中国银行南通分行	400,000,000.00	570,000,000.00
交通银行南通分行		234,000,000.00
新华信托股份有限公司		154,600,000.00
国润融资租赁有限公司	55,171,443.66	80,000,000.00
中国建设银行股份有限公司南通城东支行		29,000,000.00
兴业银行南通分行		100,000,000.00
合计	455,171,443.66	2,047,200,000.00

(十八) 长期借款

1、长期借款明细项目列示如下

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
信用借款		300,000,000.00
保证借款	1,008,290,000.00	
抵押借款	2,418,910,000.00	689,000,000.00
质押借款	500,000,000.00	
合计	3,927,200,000.00	989,000,000.00

2、保证借款主要明细如下

债权人	2015 年 12 月 31 日	借款单位	担保人
中国工商银行南通城南支行	100,000,000.00	南通崇川景天危旧房改造有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
江苏常熟农村商业银行南通支行	30,000,000.00	南通市崇川国有资产运营有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
中国工商银行	50,000,000.00	南通新东区投资发展有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司、南通市崇川经济开发区总公司
中国建行南通分行	150,000,000.00	南通新东区投资发展有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司、南通市崇川经济开发区总公司
中国建行南通分行	30,000,000.00	南通新东区投资发展有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司、南通市崇川经济开发区总公司
中国交通银行	348,290,000.00	南通天一置业有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
鑫沅资产管理公司	300,000,000.00	南通天泰置业有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
合计	1,008,290,000.00		

3、抵押借款主要明细如下

南通市崇川城市建设投资有限公司 2015 年度财务报表附注

债权人	2015 年 12 月 31 日	借款单位	抵押物
兴业国际信托有限公司	500,000,000.00	南通市崇川城市建设投资有限公司	苏通国用(2011)第 0108018 号
交通银行南通分行	363,243,333.00	南通天泰置业有限公司	苏通国用(2014)第 01010011 号 苏通国用(2015)第 010700005 号
江苏银行南通工农支行	100,000,000.00	南通天泰置业有限公司	苏通国用(2015)第 010800001 号
中国银行	166,666,667.00	南通天泰置业有限公司	苏通国用(2015)第 010700005 号
中国工商银行南通城南支行	255,000,000.00	南通崇川景天危旧房改造有限公司	南通房权证字第 110018719、 110018720 号; 苏通国用(2011) 第 0108014 号
中国工商银行南通城南支行	95,000,000.00	南通崇川景天危旧房改造有限公司	南通房权证字第 71011970、 71011990、71011997、71011992、 71011984、71012018、71011986、 71011972、71011991、71011999、 71011998 号、苏通国用(2009)第 0110021 号
中国农业银行南通分行	275,000,000.00	南通新东区投资发展有限公司	苏通他项(2014)第 0406045 号
交通银行南通分行	500,000,000.00	南通天一置业有限公司	苏通国用(2013)第 0107002 号; 苏通国用(2013)第 0107003 号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	164,000,000.00	南通科苑投资发展有限公司	南通市崇川科技园投资发展有限公司的房屋(“南通房权证字第 71183965 号、71183966 号”), 南通市崇川科技园投资发展有限公司的土地(苏通国用(2010)第 0110023 号), 南通世纪经济合作有限公司的房屋(南通放权证字第 12107621 号、第 12107632 号)和土地(苏通国用(2013)第 01070281 号、第 01070292 号), 南通崇川经济开发区总公司的房屋(南通房权证字第 12110074 号、南通房权证字第 12104238 号、南通房权证字第 12110851 号)和土地(苏通国用(2001)第 0110022 号、苏通国用(95)第 0600074 号、苏通国用(2002)第 0110008 号、苏通国用(2005)第 0108006 号)
合计	2,418,910,000.00		

4、质押借款主要明细如下:

债权人	2015 年 12 月 31 日	借款单位	质押物
-----	------------------	------	-----

交通银行南通分行	500,000,000.00	南通天泰置业有限公司	应收账款
合计	500,000,000.00		

(十九) 应付债券

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
14 崇川债	1,090,366,666.66	1,089,233,333.33
合计	1,090,366,666.66	1,089,233,333.33

(二十) 专项应付款

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
公租房专项款	40,950,000.00	40,950,000.00
合计	40,950,000.00	40,950,000.00

(二十一) 实收资本

股东名称	2014 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
崇川区财政局	573,056,100.00	98.38			573,056,100.00	98.38
狼山风景名胜 区投资开发总 公司	9,440,000.00	1.62			9,440,000.00	1.62
合计	582,496,100.00	100.00			582,496,100.00	100.00

(二十二) 资本公积

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
接受捐赠非现金资产准备	826,335,056.09			826,335,056.09
股权投资准备	139,990,197.86			139,990,197.86
资产评估增值准备	3,636,543,200.00			3,636,543,200.00
其他资本公积	3,002,158,433.14			3,002,158,433.14
合计	7,605,026,887.09			7,605,026,887.09

(二十三) 盈余公积

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积	144,781,830.21	14,066,104.30		158,847,934.51
合计	144,781,830.21	14,066,104.30		158,847,934.51

(二十四) 未分配利润

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
上年年末余额	1,079,509,211.80	958,413,335.43
加: 年初未分配利润调整数		
本年年初余额	1,079,509,211.80	958,413,335.43

本年增加数	140,661,042.96	134,664,461.93
其中：本年净利润转入	115,286,542.23	134,664,461.93
其他转入	25,374,500.73	
本年减少数	14,066,104.30	13,568,585.56
其中：计提盈余公积	14,066,104.30	13,568,585.56
本年其他减少		
本年年末余额	1,206,104,150.46	1,079,509,211.80

(二十五) 主营业务收入与成本

项 目	2015 年		2014 年	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
低价位安置房收入	2,525,806,680.52	2,312,022,617.80	1,431,852,307.38	1,320,679,111.07
拆迁项目分成收入	643,220,508.76	518,726,216.74	578,448,203.40	466,490,486.61
房屋出租收入	50,966,213.43	37,956,815.32	39,945,856.87	21,934,059.42
合 计	3,219,993,402.71	2,868,705,649.86	2,050,246,367.65	1,809,103,657.10

(二十六) 财务费用

项 目	2015 年	2014 年
利息支出	72,737,825.06	3,828,640.33
减：利息收入	34,443,466.57	27,632,770.11
通行费收入		335,741.85
加：金融机构手续费	2,469,167.34	4,746,201.65
其他	202,718.00	213,961.31
合 计	40,966,243.83	-19,179,708.67

(二十七) 补贴收入

项 目	2015 年	2014 年
财政工程补贴	163,684,500.00	135,216,953.27
其他	10,188,386.24	5,279,275.94
合计	173,872,886.24	140,496,229.21

(二十八) 营业外收入

项 目	2015 年	2014 年
其他	174,913.15	41,441.91
合 计	174,913.15	41,441.91

(二十九) 营业外支出

项 目	2015 年	2014 年
-----	--------	--------

罚款	18,000.00	1,988,779.74
税收滞纳金	233,540.05	160,077.81
处置固定资产损失	155,506.79	
其他	512.00	2,995.01
合 计	407,558.84	2,151,852.56

(三十) 所得税费用

项 目	2015 年	2014 年
企业所得税	22,545,175.04	21,473,688.77
合 计	22,545,175.04	21,473,688.77

七、或有事项

(一) 未决诉讼

截至2015年12月31日，本公司无重大应披露的未决诉讼事项。

(二) 本公司对外担保

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司对外单位银行借款及银行承兑汇票提供担保余额 588,500.00 万元，具体明细列示如下：

担保单位名称	被担保单位名称	担保金额 (万元)
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市天城建设有限公司	214,600.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通友富贸易有限公司	23,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市崇川区保障房建设投资有限公司	23,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通狼山风景名胜区投资开发总公司	83,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市崇川建设有限公司	23,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通天山置业有限公司	198,900.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通天乐建设投资有限公司	23,000.00

(三) 本公司对关联方担保

截至2015年12月31日，本公司为下属公司银行借款及银行承兑汇票提供担保 408,735.00 万元，具体明细列示如下：

担保单位名称	被担保单位名称	担保金额 (万元)
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通天泰置业有限公司	180,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通天一置业有限公司	13,000.00

南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市景天危旧房改造有限公司	43,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通新东区投资发展有限公司	114,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市崇川区国有资产运营中心	10,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市崇信建设有限公司	48,735.00

(四) 本公司资产抵押情况

截止2015年12月31日, 本公司资产抵押情况如下

抵押权人	抵押物	权证号
兴业国际信托有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司土地	苏通国用(2011)第0108018号
交通银行南通分行	南通天泰置业有限公司土地	苏通国用(2014)第01010011号、苏通国用(2015)第010700005号
中国工商银行南通城南支行	南通市崇川城市建设投资有限公司房产及土地	南通房权证字第110018719、110018720号、南通房权证字第71011970号、南通房权证字第71011990号、南通房权证字第71011997号、南通房权证字第71011992号、南通房权证字第71011984号、南通房权证字第71012018号、南通房权证字第71011986号、南通房权证字第71011972号、南通房权证字第71011991号、南通房权证字第71011999号、南通房权证字第71011998号土地使用权、土地使用权苏通国用(2009)第0110021号、土地使用权苏通国用(2011)第0108014号
中国农业银行南通分行	南通新东区投资发展有限公司土地	苏通他项(2014)第0406045号
交通银行南通分行	南通天一置业有限公司土地	苏通国用(2013)第0107002号、苏通国用(2013)第0107003号
国润融资	南通天一置业有限公司土地	苏通国用(2012)第0105006号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通科苑投资发展有限公司等房产和土地	南通市崇川科技园投资发展有限公司的房屋(“南通房权证字第71183965号、71183966号”), 南通市崇川科技园投资发展有限公司的土地(苏通国用(2010)第0110023号), 南通世纪经济合作有限公司的房屋(南通放权证字第12107621号、第12107632号)和土地(苏通国用(2013)第01070281号、第01070292号), 南通崇川经济开发区总公司的房屋(南通房权证字第12110074号、南通房权证字第12104238号、南通房权证字第12110851号)和土地(苏通国用(2001)第0110022号、苏通国用(95)第0600074号、苏通国用(2002)第0110008号、苏通国用(2005)第0108006号)
江苏银行南通工农支	南通天泰置业有限公司土地	苏通国用(2015)第010800001号

抵押权人	抵押物	权证号
行		
中国银行	南通天泰置业有限公司土地	苏通国用(2015)第010700005号

(五) 本公司资产质押情况

质押财产名称	质押目的	质押权人	备注
定期存单	借款	江苏省国际信托有限责任公司	南通市天一水利建设有限公司
定期存单	借款	江苏省国际信托有限责任公司	南通崇川景天危旧房改造有限公司
定存存单	借款	江苏银行南通静海支行	南通市崇川国有资产运营有限公司
定期存单	借款	江苏省国际信托有限责任公司	南通新东区投资发展有限公司
应收账款	借款	上海银行南通分行	南通市崇信建设有限公司
应收账款	借款	兴业银行南通开发区支行	南通世纪经济合作有限公司
应收账款	借款	中国工商银行南通分行	南通世纪经济合作有限公司
商业承兑汇票	借款	兴业国际信托有限公司	南通天锦色织印染园有限公司
定期存单	借款	上海银行南通分行	南通市崇信建设有限公司
应收账款	借款	交通银行南通分行	南通天泰置业有限公司

八、母公司财务报表主要项目注释

(一) 货币资金

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
现金		753.20
银行存款	26,123,319.80	742,226,206.27
其他货币资金	350,000,000.00	
合 计	376,123,319.80	742,226,959.47

(二) 长期股权投资

1、分类情况

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
长期股权投资	3,301,041,433.56	3,348,710,258.29
其中：权益法核算	3,267,041,433.56	3,318,710,258.29
成本法核算	34,000,000.00	30,000,000.00
合并价差		
减：长期股权投资减值准备		
长期股权投资净额	3,301,041,433.56	3,348,710,258.29

2、成本法核算的长期股权投资

南通市崇川城市建设投资有限公司 2015 年度财务报表附注

被投资单位	持股比例 (%)	初始投资成本	2014 年 12 月 31 日	增减额	2015 年 12 月 31 日
南通国润租赁有限公司	10.00	30,000,000.00	30,000,000.00	4,000,000.00	34,000,000.00
合计	10.00	30,000,000.00	30,000,000.00	4,000,000.00	34,000,000.00

3、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	初始金额	2014年12月31日	本期投资成本变动	损益调整变动		2015年12月31日
					应计损益	本年实收红利	
南通天一置业公司	100.00	1,230,000,000.00	1,518,413,518.58		-14,993,439.93		1,503,420,078.65
南通市崇川科技创业服务中心有限公司	100.00	4,000,000.00	1,986,804.65		30,626.37		2,017,431.02
南通市天一水利建设有限公司	100.00	78,000,000.00	33,512,319.33		-1,680.90		33,510,638.43
南通市崇川科技园投资发展有限公司	100.00	10,000,000.00	19,855,012.59		-555,146.87		19,299,865.72
南通市景天危房旧房改造有限公司	100.00	199,000,000.00	200,515,913.23		104,925.79		200,620,839.02
南通市崇信建设有限公司	100.00	199,000,000.00	199,201,971.83		-34,196,757.74		165,005,214.09
南通市崇川国有资产运营有限公司	100.00	199,000,000.00	187,991,074.01		12,139,925.69		200,130,999.70
南通崇川经济开发总公司	100.00	921,997,046.66	921,997,046.66		-18,830,233.94		903,166,812.72
南通天锦色织印集团有限公司	80.00	240,000,000.00	235,236,597.41		4,632,956.80		239,869,554.21
合计		3,080,997,046.66	3,318,710,258.29		-51,668,824.73		3,267,041,433.56

(三) 营业收入与营业成本

项目	2015 年		2014 年	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
拆迁项目分成收入	643,220,508.76	518,726,216.74	578,448,203.40	466,490,486.61
合计	643,220,508.76	518,726,216.74	578,448,203.40	466,490,486.61

九、重大承诺事项

本公司无其他需要披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、会计报表之批准

上述年度的财务报表和财务报表有关附注，系我们按企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，并经本公司董事会于 2016 年 4 月 15 日批准报出。



南通市崇川城市建设投资有限公司

2016 年 4 月 15 日

姓名: 曹 勇
 性别: 男
 出生日期: 1978.03.20
 身份证号: 320122197803201015
 工作单位: 江苏天华大彭会计师事务所(普通合伙)
 职位: 主任会计师




证书编号: 320000270092
 No. of Certificate
 批准注册单位: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPA: 江苏省注册会计师协会
 发证日期: 二〇〇八年 五月 二十日
 Date of Issue: 2008.5.20

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred to:

江苏天华大彭会计师事务所
 2013.2.28

同意调入
 Agree the holder to be transferred to:

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)南京分所
 2013.2.28

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred to:

信永中和会计师事务所
 2014.6.9

同意调入
 Agree the holder to be transferred to:

信永中和会计师事务所
 2014.6.9

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred to:

信永中和会计师事务所
 2014.6.9

同意调入
 Agree the holder to be transferred to:

信永中和会计师事务所
 2014.6.9

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证号(320000270092)
 发证通过2014年年检
 江苏省注册会计师协会

年 月 日
 年 月 日



姓名: 赵海琴
 Full name: _____
 性别: 女
 Sex: _____
 出生日期: _____
 Date of Birth: _____
 工作单位: 江苏会计师事务所(普通合伙)
 Work Unit: _____
 身份证号: 32020119700401045
 Identity: _____



证书编号: 110001673745
 No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 12 月 30 日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



赵海琴(110001673745)
 您已通过2015年年检
 江苏省注册会计师协会

年 月 日
 y m d

证书序号: NO. 019705

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 李森农

办公场所: 北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11000167

注册资本(出资额): 2821万元

批准设立文号: 京财会许可(2013)0066号

批准设立日期: 2013-10-25



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
报告审讫章(1)

发证机关:

北京市财政局

二〇一六年一月十七日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000179

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人 李尊农



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
报告审讫章(1)



证书号: 24

发证时间: 二〇一五年十二月九日

证书有效期至: 二〇一七年十二月九日



营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码 91110102082881146K

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

执行事务合伙人 李尊农

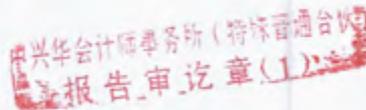
成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）



在线扫码获取详细信息



登记机关



提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2015年10月23日